



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 17.07.2024 № 1-3.26-608/24

г. Южно-Сахалинск

**Об утверждении Порядка вынесения предупреждений
собственникам жилых помещений, расположенных на
территории Сахалинской области, об устранении нарушений
правил пользования жилыми помещениями**

Руководствуясь статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 287.7 Гражданского кодекса Российской Федерации, приказываю:

1. Утвердить Порядок вынесения предупреждений собственникам жилых помещений, расположенных на территории Сахалинской области, об устранении нарушений правил пользования жилыми помещениями согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и разместить на официальном интернет-сайте государственной жилищной инспекции Сахалинской области.

Руководитель Инспекции

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D244795FE8EA92B660382B9CE62AB
E94

Владелец Истомин Константин Николаевич
Действителен с 15.04.2024 по 09.07.2025

К.Н. Истомин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу государственной жилищной
инспекции Сахалинской области
От _____ № _____

**ПОРЯДОК
вынесения предупреждений собственникам
жилых помещений, расположенных на
территории Сахалинской области, об
устранении нарушений правил пользования
жилыми помещениями**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок вынесения предупреждений собственникам жилых помещений, расположенных на территории Сахалинской области, об устранении нарушений правил пользования жилыми помещениями (далее - Порядок), разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» и устанавливает требования к вынесению предупреждений об устранении нарушений правил пользования жилыми помещениями (далее - Предупреждение) собственникам жилых помещений, расположенных на территории Сахалинской области (далее - Собственники), использующим жилые помещения не по назначению, систематически нарушающим права и интересы соседей либо бесхозяйственно содержащим жилые помещения, допуская их разрушение, а также требования к обращению в суд с иском о прекращении права

собственности на жилое помещение.

1.2. Вынесение предупреждений осуществляется государственной жилищной инспекцией Сахалинской области (далее - Инспекция).

2. Порядок вынесения предупреждения и обращения в суд

2.1. Работа с обращениями, заявлениями, жалобами граждан и юридических лиц, информацией, поступившей от органов государственной власти, органов местного самоуправления, содержащими сведения о фактах использования жилого помещения не по назначению, систематического нарушения прав и интересов соседей либо бесхозяйственного содержания жилых помещений, влекущего его разрушение (далее - Заявление), осуществляется следующими должностными лицами Инспекции, обладающими полномочиями по осуществлению регионального государственного жилищного надзора (далее - Должностное лицо Инспекции):

- ведущим советником контрольно-надзорного управления;
- советником контрольно-надзорного управления;
- главным государственным жилищным инспектором контрольно-надзорного управления;
- советником правового управления;
- главным государственным жилищным инспектором правового управления.

2.2. Задачей Инспекции является реализация полномочий, предусмотренных статьей 287.7 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.3. Инспекция в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации,

Федерации, законами Сахалинской области, указами и распоряжениями Губернатора Сахалинской области, приказами и распоряжениями Инспекции, а также настоящим Порядком.

2.4. При необходимости к работе Инспекции могут привлекаться представители заинтересованных ведомств, управляющей организации.

2.5. Должностные лица Инспекции вправе знакомиться с заявлениями и обращениями граждан и юридических лиц, послуживших основанием для проведения осмотра жилого помещения Собственника, представлять свои замечания и предложения по проводимому осмотру жилого помещения Собственника.

2.6. Должностное лицо Инспекции собирает сведения о собственнике жилого помещения, организует направление и вручение уведомления собственнику жилого помещения с указанием даты проведения осмотра.

Должностное лицо Инспекции осуществляет осмотр жилого помещения, по результатам которого составляет акт осмотра по форме, установленной приложением № 1 к настоящему Порядку.

2.7. В случае отказа собственника предоставить Должностному лицу Инспекции для осмотра доступ в жилое помещение, указанное в Заявлении, составляется соответствующий акт за подписью Должностного лица Инспекции по форме, установленной приложением № 3 к настоящему Порядку, который приобщается к рассматриваемому заявлению для обращения в суд с иском о возложении на собственника жилого помещения обязанности по предоставлению доступа в жилое помещение для проведения осмотра жилого помещения Должностным лицом Инспекции.

2.8. По результатам осмотра, при выявлении соответствующих нарушений Должностное лицо Инспекции рассматривает вопрос о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении собственника жилого помещения.

2.9. В случае подтверждения фактов нарушений (собственник использует жилое помещение не по назначению, систематически нарушает

права и интересы соседей либо бесхозяйственно содержит жилые помещения, допуская их разрушение), на основании акта осмотра и выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Должностное лицо Инспекции в течение 3 рабочих дней с момента составления акта осмотра принимает решение о вынесении собственнику жилого помещения предупреждения о необходимости устранения выявленных нарушений, которое составляется по форме, установленной приложением № 2 к настоящему Порядку.

2.10. Предупреждение должно содержать следующую информацию:

- адрес жилого помещения Собственника, в отношении которого поступило Заявление, а также фамилию, имя, отчество Собственника;
- допущенные Собственником нарушения правил пользования жилыми помещениями;
- разъяснение законодательства Российской Федерации, в соответствии с которым Инспекция выносит Предупреждение;
- требование об устранении нарушений, указанных в Предупреждении, с указанием срока такого устранения;
- разъяснение последствий неустранения указанных в Предупреждении нарушений;
- просьбу о предоставлении в адрес Инспекции информации о принятых мерах по устранению нарушений, указанных в Предупреждении.

2.11. Предупреждение вручается собственнику под подпись либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

2.12. Собственник обязан устранить выявленные нарушения в течение 30 дней с момента получения Предупреждения, а если они влекут разрушение помещения - в назначенный Должностным лицом Инспекции соразмерный срок для ремонта помещения, но не менее 30 дней.

2.13. В течение 10 рабочих дней, по истечении срока исполнения Предупреждения Должностное лицо Инспекции проводит повторный осмотр жилого помещения. В случае, если Собственник не устранил выявленные

нарушения в установленный срок, ему выносится повторное Предупреждение.

2.14. Если Собственник после вынесения повторного Предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, Должностное лицо Инспекции направляет материалы осмотра в правовое управление Инспекции для обращения от имени Инспекции в суд с исковым заявлением о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой Собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку вынесения предупреждений
собственникам жилых помещений,
расположенных на территории Сахалинской
области, об устранении нарушений правил
пользования жилыми помещениями,
утвержденному приказом государственной
жилищной инспекции Сахалинской области
От _____ № _____

ФОРМА
акта осмотра

Акт осмотра

г. _____ " ____ " _____ 20 ____ г.

(фамилия, имя, отчество, должность)

в присутствии:

1. _____
2. _____

(фамилия, имя, отчество, должность, подпись присутствующего лица)

произвела осмотр жилого помещения, расположенного по адресу:

Основание для осмотра жилого помещения: _____

В ходе осмотра установлено: _____

К акту осмотра прилагаются: _____

(перечень документов, видео-, фотоматериалов и т.д.)

Подпись должностного лица, проводившего осмотр:

(подпись, фамилия, инициалы)

Подписи присутствующих лиц:

1. _____
2. _____
(подпись, фамилия, инициалы)

Копию акта получил "___" _____ 20__

_____ (подпись) _____ (ФИО)

От подписи собственник жилого помещения _____ отказался.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку вынесения предупреждений
собственникам жилых помещений,
расположенных на территории Сахалинской
области, об устранении нарушений правил
пользования жилыми помещениями,
утвержденному приказом государственной
жилищной инспекции Сахалинской области
От _____ № _____

ФОРМА
предупреждения о необходимости устранения выявленных нарушений

Предупреждение
о необходимости устранения выявленных нарушений

" ____ " _____ 20 ____ г. г. _____

Государственная жилищная инспекция Сахалинской области в соответствии со статьей 287.7 Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации выносит предупреждение:

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

_____ (адрес регистрации)

_____ (адрес места жительства)

являющемуся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: _____

использующему жилое помещение не по назначению, систематически нарушающему права и интересы соседей, бесхозяйственно обращающемуся с жильем, допуская его разрушение, о необходимости устранения выявленных нарушений:

В течение _____ дней со дня получения данного предупреждения Вам необходимо устранить выявленные нарушения, а именно:

(перечень мероприятий)

В случае если Вы не устраните вышеуказанные нарушения в установленный срок, государственная жилищная инспекция Сахалинской области вправе обратиться в суд с иском о продаже с публичных торгов принадлежащего Вам жилого помещения.

(фамилия, имя, отчество, должность, подпись лица,
составившего предупреждение)

Предупреждение получено: _____

(фамилия, имя, отчество лица,
получившего предупреждение)

(дата)

(подпись лица, получившего предупреждение)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Порядку вынесения предупреждений
собственникам жилых помещений,
расположенных на территории Сахалинской
области, об устранении нарушений правил
пользования жилыми помещениями,
утвержденному приказом государственной
жилищной инспекции Сахалинской области
От _____ № _____

ФОРМА
**акта об отказе в предоставлении доступа в
жилое помещение**

Акт об отказе в предоставлении доступа в жилое помещение

г. _____ "___" _____ 20__ г.

(фамилия, имя, отчество, должность)

в присутствии:

собственника жилого помещения:

(фамилия, имя, отчество, место жительства, телефон,
подпись присутствующего лица)

иных лиц:

1. _____

2. _____

(фамилия, имя, отчество, должность, подпись присутствующего лица)

составил настоящий акт:

- об отказе собственника предоставить для осмотра доступ в жилое помещение по адресу:

Основание для осмотра жилого помещения: _____

Установлено следующее: _____

К акту прилагаются: _____

(перечень документов, видео-, фотоматериалов и т.д.)

Подпись должностного лица, проводившего осмотр:

(подпись, фамилия, инициалы)

Подписи присутствующих лиц:

1. _____

2. _____

(подпись, фамилия, инициалы)

Копию акта получил " ____ " _____ 20 ____

_____ (подпись)

_____ (ФИО)

От подписи собственник жилого помещения _____ отказался.